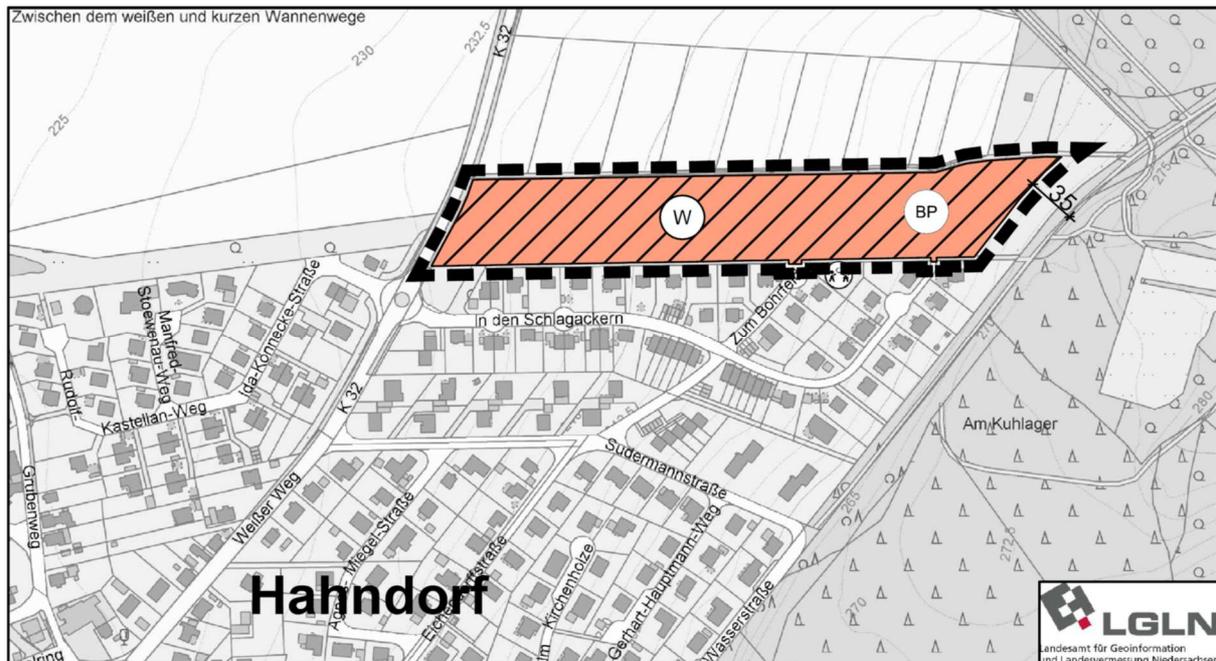


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 102. Änderung Flächennutzungsplan „Försterberg“

Die 102. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Goslar für den Bereich „Försterberg“ wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) mit Bescheid vom 14.01.2020 (Az.: ArL-BS 21101-153005-102/829) genehmigt. Die 102. Änderung wurde mit Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Goslar am 17.01.2020 wirksam. Die 102. FNP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 309 „Am Försterberg“ aufgestellt und umfasst denselben Geltungsbereich.



A. Planungswahl

Im Folgenden werden die Gründe dargelegt, aus denen der Plan nach Abwägung der geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:

A.1 Planungsziel und Grundzüge

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Bebauung der Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Hahndorf mit Einfamilienhäusern aufgrund der anhaltend hohe Nachfrage nach Bauplätzen.

A.2 Wesentliche Inhalte der Planung

Die wesentlichen Inhalte der Planung sind die Darstellung von Wohnbauflächen sowie die Gewährleistung des aus Gefahrenabwehrgründen erforderlichen Abstandes zum östlich gelegenen Waldbestand von hier 35 Metern.

A.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit Ratsbeschluss vom 23.10.18 (Sitzungsvorlage 269/2018) wurde das Wohnflächenkonzept der Stadt Goslar vom Mai 1993 zum dritten Mal fortgeschrieben bzw. neu gefasst zum Wohnflächenkonzept der Stadt Goslar 2018. Die in Punkt 4 des Wohnflächenkonzeptes 2018 dargestellten „Standorte für potentielle Wohngebiete bis 2030“ sollen bauleitplanerisch für die Bebauung vorbereitet werden - sofern das nicht bereits geschehen ist, Stichwort: Am Schneckenkamp in Wiedelah.

Das Wohnflächenkonzept kann allerdings jederzeit um bisher nicht betrachtete Flächen – insbesondere zur Siedlungsabrundung – per Ratsbeschluss ergänzt werden. Die ist insbesondere erforderlich, wenn die Entwicklung von im Konzept enthaltene Flächen auf nachhaltige Schwierigkeiten stößt. Dies ist beispielweise beim Gebiet Hahndorf Süd aufgrund der Verkehrslärmproblematik ausgehend von der Kreisstraße eingetreten. Lage und Zuschnitt der angedachten Wohnbauflächen machen eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung einschließlich Schallschutzmaßnahmen schwierig.

Die mögliche Erweiterung des Stadtteils Hahndorf nach Norden verursacht im Vergleich geringere Aufwendungen. Hier kann an die im Baugebiet Hahndorf Nord bereits vorhandenen Erschließungsanlagen angebunden und so ein lückenloser Lärmschutz an der K 32 realisiert werden. Zudem haben zwischenzeitlich die Eigentümer dieser Flächen Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Im derzeit in Neuaufstellung befindlichen RROP ist bzw. wird dieser Bereich als Siedlungsfläche angemeldet und voraussichtlich derart dargestellt, so dass nach Änderung des FNP ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann; ein Parallelverfahren der Bauleitpläne bietet sich an.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Folgenden ist kurz zusammengefasst, auf welche Art und Weise die Umweltbelange berücksichtigt wurden.

B.1 Fachgutachten

Hinsichtlich der Verträglichkeit der Siedlungsentwicklung mit dem nördlich und östlich benachbarten **Natura 2000-Gebietes** „FFH-Gebiet Nr. 122 Salzgitterscher Höhenzug (Südteil)“ wurde eine Vorprüfung durchgeführt. Wie nachgewiesen wurde, können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks ausgeschlossen werden. Auch durch kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten oder durch Zerschneidungswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes zu erwarten.

B.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Ergebnisses der Umweltprüfung

Eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 309 mit mindestens 25 Grundstücken beplant. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden oben näher betrachtet und bewertet. Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust von Boden durch Versiegelung zu nennen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

B.3 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen während oder nach der Realisierung einer Planung soll unerwartete, ggf. abweichende Entwicklungen sowie Vollzugsdefizite bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfassen. Das konkrete Monitoring wird daher auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

C. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung wurden in folgender Art und Weise berücksichtigt:

C.1 Verfahren

Die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, mithin der Neufassung vom 20.03.17. Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weiterhin über das Fusionsdatum der Stadtgebiete von Goslar und Vienenburg (01.01.2014) hinaus wirksam, bis durch eine Zusammenfassung ein neu gefasster Gesamtplan entstanden sein wird. Nur die gegenüber der bisherigen Rechtslage vorgesehenen Änderungen sind Gegenstand dieses Verfahrens, einschließlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ersetzt dabei gemäß § 50 UVPG eine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung.

- a) Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2019 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar gefasst.
- b) Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, einschließlich des sog. „Scoping“ zur Ermittlung des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, wurden durch öffentlichen Aushang vom 23.03. bis 23.04.2019 sowie durch Anschreiben der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände vom 23.09.2019 mit Fristsetzung bis zum 30.04.2019 durchgeführt.
- c) Am 24.09.2019 wurde vom Verwaltungsausschuss den Entwürfen zugestimmt und der Auslegungsbeschluss gefasst.
- d) Nach Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung am 28.09.2019 erfolgte vom 07.10 bis zum 06.11.2019 die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Umweltverbände wurden mit Schreiben vom 04.10.2019 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2019 gebeten.
- e) Der Rat der Stadt Goslar behandelte die eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 17.12.2019.

C.2 Abwägung

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sind in die abschließende Abwägung vor dem Satzungsbeschluss eingeflossen. Im Zuge dieser Behandlung der Stellungnahmen wurde insbesondere entschieden:

- a) Eine Sichtung einzelner Exemplare von Tierarten belegt allein nicht die Bedeutung der betreffenden Fläche für den guten Erhaltungszustand der Populationen im Sinne des Artenschutzrechts. Eine Prüfung der Bedeutung der bisherigen Ackerfläche für die gesichteten Tierarten hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
- b) Die Abweichung von Wohnflächenkonzept 2018 ausreichend begründet ist.
- c) Die schadlose Abführung des Niederschlagswassers durch Ertüchtigungen der bisherigen Anlagen möglich ist.

Goslar, 17.01.2020

Stadt Goslar

Fachbereich 3

Fachdienst Stadtplanung

i.A.

gez.

Lars Michel